



**TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE
POPAYÁN
SALA CIVIL - FAMILIA**

Magistrada Ponente: DORIS YOLANDA RODRÍGUEZ CHACÓN
Radicado: 19001 31 03 004 2021 00188 02
Proceso: EJECUTIVO POR OBLIGACIÓN DE HACER
Demandante: NELSON ELISEO RAMOS VALENZUELA¹
Demandado: GUIMAR NANETTI RAMIREZ – MILLER NANETTI PINZON
Asunto: Apelación auto que se abstiene de librar mandamiento de pago

Popayán, cinco (05) de julio de dos mil veintidós (2022)

Procede el Despacho a resolver el recurso de apelación interpuesto por la parte demandante, contra el auto proferido el 24 de enero de 2022, por el Juzgado Cuarto Civil del Circuito de Popayán, mediante el cual, resolvió “*ABSTENERSE de librar mandamiento de pago POR OBLIGACIÓN DE HACER – SUSCRIPCIÓN DE ESCRITURA PÚBLICA propuesta por NELSON ELISEO RAMOS VALENZUELA, por medio de apoderado judicial, contra GUIOMAR NANETTI RAMIREZ Y MILLER NANETTI PINZON*”.

ANTECEDENTES

El auto impugnado

El Juzgado Cuarto Civil del Circuito de Popayán, mediante providencia del 24 de enero de 2022, resolvió “*ABSTENERSE de librar mandamiento de pago POR OBLIGACIÓN DE HACER – SUSCRIPCIÓN DE ESCRITURA PÚBLICA propuesta por NELSON ELISEO RAMOS VALENZUELA por medio de apoderado judicial contra GUIOMAR NANETTI RAMIREZ y MILLER NANETTI PINZON*”, luego de considerar, que “*no se acompañó además del título ejecutivo, la minuta o el documento que debe ser suscrito por el ejecutado o, en su defecto, por el juez, igualmente no obra constancia de que el ejecutante si se hubiera hecho presente en la Notaría Tercera de Popayán, en la fecha y hora indicada, es decir, que se hubiere allanado al cumplimiento de su obligación*”. Aunado, que el predio en venta no se encuentra en cabeza del vendedor, pues

¹ Por conducto de apoderado: Dr. JORGE ANDRES SANTACRUZ CAICEDO – Correo electrónico: templer2008@hotmail.com – urbeltriangulognu@gmail.com - Celular: 317 515 55 51

“un proceso de pertenencia que había iniciado sobre el predio de mayor extensión lo perdió”.

Fundamentos de la impugnación

Contra la anterior decisión, el apoderado del ejecutante, interpuso recurso de reposición y en subsidio apelación, arguyendo, que en el contrato de promesa de compraventa se encuentra debidamente determinado el bien inmueble, por lo que es *“negligente”* la conclusión del Juzgado, al afirmar que el título ejecutivo no se allegó junto con la demanda, pue el título está constituido por el contrato de promesa de compraventa celebrado entre las partes el 02 de febrero de 2019, anexo a la demanda, y que fue considerado por el Despacho, por lo que es un *“exabrupto”* afirmar que no se allegó el título ejecutivo.

Agrega, que de la lectura de las pretensiones se infiere, que lo que se busca es obtener el cumplimiento forzado de una obligación de hacer, concretamente, que los demandados *“procedan a efectuar la entrega de la posesión material”* del bien inmueble identificado como Lote A-8, el cual forma parte del proyecto urbanístico denominado Urbanización el Triángulo, con una superficie de 180 metros², que forma parte del predio de mayor extensión con M.I. No. 120-0098124, con un área de 29,307 metros². Como pretensión subsidiaria, disponer que la ejecución prosiga por los perjuicios compensatorios. En este orden, reitera la parte ejecutante, que se persigue *“el cumplimiento forzado de una obligación de hacer, consistente en la entrega de la posesión material del inmueble prometido, de la forma como fue convenido bajo el contrato de promesa de compraventa, y por tanto, “es de bulto que no se expresó PRETENSIÓN DE SUSCRIPCIÓN DE ESCRITURA PÚBLICA, por parte alguna”, por lo que en la providencia recurrida “se modificó la pretensión expuesta para denegarla, además con el argumento de que no se allegó el documento que los Demandados deben suscribir, formalidad que es improcedente por cuanto no se está solicitando esta clase de Obligaciones De Hacer”.* Y es que la posesión material del bien, si se encuentra en manos del vendedor.

Refiere, en relación con la no comparecencia a la Notaria, que el promitente vendedor falleció el 06 de mayo de 2019, por lo que no se iba a presentar en la Notaria el 29 de noviembre de 2019, y tampoco se podía solicitar la comparecencia de los herederos porque no son parte de la promesa. En consecuencia, solicita se revoque el auto recurrido, y en su lugar, se disponga la admisión de la demanda o su corrección si fuera el caso.

Mediante auto del 17 de febrero de 2022, se resolvió el recurso de reposición, manteniendo incólume la providencia censurada, luego de advertir, que el artículo 426 del C.G.P. no se aplica en tratándose de bienes inmuebles, y en su lugar, se concedió el recurso de apelación, ordenándose remitir las diligencias al Superior.

CONSIDERACIONES

Es competente esta Corporación para decidir el recurso de apelación interpuesto contra el auto proferido el 24 de enero de 2022 por el Juzgado Cuarto Civil del Circuito de Popayán, en virtud de lo dispuesto en el numeral 4º del artículo 321 del C.G.P.

Se procederá a establecer en esta oportunidad, si es viable librar mandamiento de pago en la forma solicitada por el pretense ejecutante, o si por el contrario, debe confirmarse la providencia objeto de alzada.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 422 del C. G. del Proceso, pueden demandarse ejecutivamente *“las obligaciones expresas, claras y exigibles que consten en documentos que provengan del deudor o de su causante, y constituyan plena prueba contra él...”*; título ejecutivo que puede ser simple o complejo, en este último evento, estará integrado por dos o más documentos que integran la unidad jurídica del título.

Recuérdese, que la obligación puede consistir en pagar una cantidad líquida de dinero e intereses, por lo que título debe contener una obligación, que se dice es *“expresa”*, cuando se encuentra debidamente determinada y/o especificada; es *“clara”*, en la medida en que sus elementos están debidamente identificados (acreedor, deudor y objeto o prestación), y es *“exigible”* por cuanto no se encuentra sujeta a plazo o condición alguna, ya sea porque se trata de una obligación pura y simple, o porque se encuentra cumplido el plazo o vencida la condición. También, puede consistir en una obligación de hacer, en la que se ordenará al deudor que ejecute el hecho debido, o en una obligación de suscribir documentos a términos del artículo 434 del C. G. del Proceso.

En relación con los requisitos del título ejecutivo, la Sala de Casación Civil de la Honorable Corte Suprema de Justicia, en proveído del 27 de agosto de 2012, precisó:

“3.- Toda demanda de naturaleza ejecutiva debe acompañarse de un documento que, erigiéndose en plena prueba contra el deudor, acredite la existencia de una obligación clara, expresa y exigible a su cargo.

Tal es el supuesto jurídico-material que es menester en esa especie de asuntos a fin de que desde un comienzo, o sea, a la hora de formularse la pretensión de recaudo, y paladinamente como corresponde, se halle mérito de ejecución en aquel y sea viable constreñir judicialmente el cumplimiento que en cada caso se reclama del sujeto pasivo de la relación obligatoria ventilada. Es por lo anterior que esos litigios son denominados como de “contradictorio diferido”, a consecuencia de que el demandado, contrario sensu a lo que acaece en otros trámites judiciales, trabada la litis, recibe el proceso con una condena a costas; **luego, compete al funcionario judicial de conocimiento efectuar un celoso escrutinio del documento aportado en aras de aquilatar la valía de su ejecutabilidad, esto es, debe desplegar un control ex officio de legalidad sobre el mismo, conforme a los parámetros del precepto atrás señalado.**

El título ejecutivo detenta un carácter sine qua non dentro de las mentadas causas, al punto que no pueden ser sin su presencia, entre otras cosas, por cuanto deriva la legitimación tanto por activa como por pasiva, así como la existencia del pretense derecho; por lo propio, **de sí debe emerger toda la plenitud que de él se espera, es decir que al intérprete, dicho sea de paso, no le es dable emprender raciocinio ninguno a propósito de determinar sus alcances, dado que ha de ser autosuficiente para la obtención de su puntual fin jurídico”².**

Así mismo, la Honorable Corte Constitucional en la sentencia T-283 de 2013, refirió:

“...el título ejecutivo puede ser singular, esto es, estar contenido o constituido en un solo documento, o complejo, cuando está integrado por un conjunto de documentos que demuestran la existencia de una obligación.

Las condiciones sustanciales exigen que el título ejecutivo contenga una prestación en beneficio de una persona. Es decir, que establezca que el obligado debe observar a favor de su acreedor una conducta de hacer, de dar, o de no hacer, que debe ser clara, expresa y exigible. Es clara la obligación que no da lugar a equívocos, es decir, en la que están identificados el deudor, el acreedor, la naturaleza de la obligación y los factores que la determinan. Que sea **expresa implica que de la redacción misma del documento aparece nítida y manifiesta la obligación. Que sea **exigible** significa que su cumplimiento no está sujeto a un plazo o a una condición, es decir, que se trata de una obligación pura y simple y ya declarada.**

En conclusión, nada impide que el título ejecutivo esté integrado por varios documentos que en su conjunto demuestren la existencia de la obligación con las características previstas en los artículos 488 del CPC y 422 del CGP, que permiten adelantar el proceso de ejecución, pues, tal como se señaló, lo importante es que del escrito o del conjunto de documentos complementarios, **surja una obligación clara, expresa y exigible. En este orden de ideas, toda obligación que se ajuste a los preceptos y requisitos generales de la norma presta mérito ejecutivo, razón por la cual en el trámite de un proceso ejecutivo, el juez**

² CSJ, STC 27 de agosto de 2012, rad. 11001-02-03-000-2012-01795-00, M.P Dra. Margarita Cabello Blanco

simplemente se limita a determinar si en el caso que se somete a su consideración se dan los requisitos contenidos en la norma referida.”³

En el caso concreto, el señor NELSON ELISEO RAMOS VALENZUELA promovió “*PROCESO EJECUTIVO Por OBLIGACIÓN De HACER*” contra los señores GUIOMAR NANETTI RAMIREZ y MILLER NANETTI PINZON (herederos del señor GUILLERMO NANNETTI VALENCIA⁴), con el propósito de que se libre mandamiento de pago en contra de los demandados a fin de obtener el cumplimiento de lo dispuesto en la cláusula novena del contrato de promesa de compraventa celebrado el 02 de febrero de 2019, y como consecuencia de la anterior declaración, se ordene a los demandados “*procedan a efectuar la entrega de la posesión material*” del siguiente predio: “*Un lote distinguido como A-8, el cual forma parte del Proyecto Urbanístico Urbanización El Triángulo, con un frente de 10 metros y un fondo de 18 metros lineales, con una superficie total de 180 metros cuadrados, cuyos linderos especiales se encuentran contenidos en croquis levantado por parte del Prometiente Vendedor, el cual forma parte integrante del presente Contrato De Promesa De Compraventa, que no obstante los linderos resultantes, la presente promesa, y la posterior compraventa del inmueble se harán como cuerpo cierto*”, y así mismo, se condene a los demandados al pago de los perjuicios moratorios, desde que la obligación se hizo exigible, el 03 de febrero de 2019, hasta la fecha de entrega del predio prometido en venta, estimados en la suma de ochenta millones de pesos (\$80.000.000), sin perjuicio de las costas del proceso. Como pretensión subsidiaria, en el evento de que los demandados no cumplan la obligación de hacer, se prosiga la ejecución por los perjuicios compensatorios, así: Como capital principal la suma de \$80´000.000 m/cte, y por perjuicios moratorios \$80´000.000 m/cte más.

³ **Criterio que reiteró** la Corte Constitucional, en la sentencia T- 207 de 2021, al expresar: “*La obligación puede estar reconocida en un solo documento. Sin embargo, la prueba de su existencia puede depender de dos o más, siempre y cuando constituyan una unidad jurídica, o mejor dicho un “título ejecutivo complejo”. De acuerdo con la doctrina, los títulos complejos se configuran cuando la obligación se deduce de dos o más documentos dependientes o conexos. En este caso, el mérito ejecutivo emerge de la conexión jurídica de los documentos íntimamente ligados entre ellos. En esa dirección se ha explicado que “lo que se requiere en el título no es unicidad material en el documento, sino unidad jurídica del título; que de la pluralidad material de documentos se deduzca la existencia de una obligación en forma expresa, clara y exigible en favor del acreedor y a cargo del deudor, aunque algunas o varias de estas condiciones consten en uno o varios documentos, pero siempre y cuando esté plenamente acreditado que tales documentos plurales están unidos por una relación de causalidad y que tienen por causa u origen el mismo negocio jurídico” . Frente al título ejecutivo complejo, esta Corporación ha indicado que “[e]n conclusión, nada impide que el título ejecutivo esté integrado por varios documentos que en su conjunto demuestren la existencia de la obligación con las características previstas en los artículos 488 del CPC y 422 del CGP, que permiten adelantar el proceso de ejecución, pues, tal como se señaló, lo importante es que del escrito o del conjunto de documentos complementarios, surja una obligación clara, expresa y exigible” . Según la Corte “ **toda obligación que se ajuste a los preceptos y requisitos generales de la norma presta mérito ejecutivo, razón por la cual, en el trámite de un proceso ejecutivo, el juez simplemente se limita a determinar si en el caso que se somete a su consideración se dan los requisitos contenidos en la norma referida”...**”.*

⁴ Quien falleció el 06 de mayo de 2019 – Conforme al Registro Civil de Defunción visible en la página 16 del archivo No. 001

Con la demanda se acompañó copia del “CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA” suscrito el 02 de febrero de 2019 entre GUILLERMO NANNETTI VALENCIA -como prometiente vendedor- y NELSON RAMOS VALENZUELA -como prometiente comprador-, documento que se pretende hacer valer como título ejecutivo, mediante el cual, *“el prometiente vendedor se obliga a traditar a favor del prometiente comprador y éste a su vez se obliga a adquirir, el derecho real de dominio perseguido por el prometiente vendedor bajo el proceso judicial indicado en la cláusula tercera de este contrato, como también la posesión material que el prometiente vendedor tiene y ejerce sobre el inmueble que a continuación se determina: Un Lote distinguido como A-8, el cual forma parte del proyecto urbanístico urbanización el triángulo, con un frente de 10 metros y un fondo de 18 metros lineales, con una superficie total de 180 metros cuadrados...”*, predio que hace parte de un terrero de mayor extensión denominado “El triángulo” registrado bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 120-0098124 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del Círculo de Popayán, sobre el cual, según lo indicado en la cláusula tercera del mencionado contrato, el señor NANNETTI VALENCIA, *“se encuentra adelantando un Proceso Verbal de Mayor Cuantía, con el fin de obtener la Declaración de Pertenencia sobre el predio El Triángulo, del cual forma parte el globo de terreno determinado bajo la Cláusula Primera de este contrato, proceso radicado bajo el No. 2016-0000900, el cual cursa ante el Juzgado Primero Civil del Circuito de Popayán”*, siendo demandante GUILLERMO NANNETTI y como demandada la Sociedad INVERSIONES NUEVO CAUCA LTDA EN LIQUIDACIÓN; contrato de promesa de compraventa en el que las partes acordaron el precio del inmueble en la suma de \$180.000.000, que el prometiente comprador se comprometió a cancelar así: \$80.000.000 pagaderos en efectivo en las siguientes fechas: a) El 09 de noviembre de 2018 -sic- la suma de \$10.000.000, que el prometiente vendedor declaró recibidos; b) El 14 de noviembre de 2018 -sic- \$30.000.000 que declara recibidos; c) El 14 de diciembre de 2018 -sic- \$20.000.000 que declara recibidos, y la entrega de un vehículo automotor - Camioneta marca Subaru, modelo 2013, placas NEL 000, cuyo valor fue acordado en \$100.000.000, que será entregada el 29 de noviembre de 2019, después de firmar la escritura de propiedad del Lote A-8, y el saldo de \$20.000.000 se cancelará, de la siguiente forma: \$5.000.000 m/cte el 2 de febrero, fecha de la firma del contrato; \$5´000.000 m/cte el día de la entrega de la licencia de construcción del proyecto denominado “El Triángulo”, debidamente autorizado por la autoridad competente, y \$10.000.000 m/cte el día de la entrega real y material del lote. También, el prometiente vendedor se obligó a entregar la posesión material del inmueble prometido, a favor del prometiente comprador, al

día siguiente de la suscripción del contrato de promesa de compraventa, debidamente alinderado y separado del predio de mayor extensión⁵.

Ahora, conforme lo indicado en el escrito contentivo del recurso de apelación, el pretense ejecutante, señala sin ambages, que se propende por la vía ejecutiva “**la entrega de la posesión material del inmueble prometido**”, conforme lo convenido en el contrato, pues los ejecutados tienen la posesión del bien, y por lo tanto, resulta equivocado el señor Juez a-quo cuando aduce que no se allegó el documento que los ejecutados deben suscribir, “*formalidad que es improcedente por cuanto no se está solicitando esta clase de obligaciones de hacer*”.

En este orden, le asiste razón al apoderado del ejecutante, cuando aduce que no se está en presencia de una obligación de suscribir documentos, al amparo del artículo 434 del C.G.P., evento en el cual, se impone acompañar a la demanda además del título ejecutivo, la minuta o el documento que debe ser suscrito por el ejecutado, o en su defecto, por el juez.

Ahora, persiguiendo el pretense ejecutante “**la entrega de la posesión material del inmueble prometido**”, corresponde al prometiente comprador acreditar la calidad de contratante cumplido, o por lo menos, que se allanó al cumplimiento de las obligaciones a su cargo, siempre que pretenda por la vía ejecutiva reclamar el cumplimiento del contrato, pues no de otra manera puede exigir el acatamiento de las obligaciones derivadas del mismo; presupuesto que en el caso concreto no cumplió el demandante, pues ninguna prueba se allegó con la demanda dando cuenta del pago del precio de venta del inmueble en la forma convenida entre las partes, y tampoco se acreditó que el predio objeto del contrato se encuentre debidamente alinderado y separado del predio de mayor extensión, ni que se le haya hecho entrega de la licencia de construcción del proyecto denominado el Triángulo debidamente autorizado por la autoridad competente [documento que recibiría al pago de la suma de \$5´000.000 m/cte como parte del precio], y menos aún, se puso a disposición del Juzgado la suma de \$10´000.000 que debe cancelar el prometiente comprador como parte del precio “*el día de la entrega real y material del lote objeto de la presente promesa*”. De ahí, que no habiendo acreditado el demandante la calidad de contratante cumplido, no puede reclamar la ejecución de las obligaciones derivadas del contrato.

⁵ Páginas 4 a 6 del archivo No. 001 “EJECUTIVO OBLIGACIÓN DE HACER” del expediente digital

En torno al título ejecutivo bilateral, el tratadista JUAN GUILLERMO VELASQUEZ GOMEZ, en su obra “Los procesos ejecutivos”, señaló:

“Cuando el título ejecutivo contenga obligaciones recíprocas, es decir, a favor y en contra del demandante y del demandado, la parte que solicite la ejecución deberá presentar con su demanda la prueba de haber cumplido con su obligación o de haber estado dispuesta a cumplirla...es evidente que en el caso del título ejecutivo bilateral la certeza de la exigibilidad de la obligación demandada únicamente la tendrá el juez si se demuestra previamente, con la documentación acompañada a la demanda, que el demandante estuvo dispuesto a cumplir con la obligación que le correspondía, o que efectivamente la satisfizo...”⁶.

De otro lado, como acertadamente lo indicó la funcionaria de primer grado, la ejecución del artículo 426 del C.G.P., que reza: *“Si la obligación es de dar una especie mueble o bienes de género distinto de dinero, el demandante podrá pedir, conjuntamente con la entrega, que la ejecución se extienda a los perjuicios moratorios desde que la obligación se hizo exigible hasta que la entrega se efectúe...”*, no cobra ninguna aplicación tratándose de bienes inmuebles, porque como lo indica el tratadista RAMIRO BEJARANO GUZMAN, *“bajo esta forma de ejecución, no es posible solicitar la entrega de un bien inmueble”⁷*. Criterio éste último, reiterado por el tratadista JUAN GUILLERMO VELASQUEZ GOMEZ, quien en relación con el precepto en comento, refirió: *“Entonces, ¿a qué cosas o bienes debe referirse el título ejecutivo contentivo de la obligación de dar o entregar, justificante del proceso de ejecución que se examina? La doctrina ha sostenido que partiendo del mismo significado de la expresión “dar”, hay que entender que se trata de una obligación que tiene por objeto la transferencia de la propiedad y de la posesión material de muebles, específicamente indicados en el título ejecutivo, es decir, ciertos y determinados, o señalados únicamente en su especie, o cosas de género que sin ser dinero se cuenten por número, peso o medida...”⁸*. En este orden, como el bien objeto de la ejecución, es un bien inmueble, ninguna aplicación encuentra la normativa en comento.

Sin más consideraciones, no siendo procedente la ejecución coactiva para reclamar la entrega de la posesión del bien inmueble objeto del contrato de promesa de compraventa, bien hizo la funcionaria de primer grado al denegar el

⁶ VELASQUEZ GOMEZ, JUAN GUILLERMO, “Los Procesos Ejecutivos”, biblioteca jurídica Dike, quinta edición, pág. 80

⁷ BEJARANO GUZMAN, RAMIRO, “Procesos Declarativos, Arbitrales y Ejecutivos”, editorial Temis, Novena Edición, página 483

⁸ VELASQUEZ GOMEZ, JUAN GUILLERMO, “Los Procesos Ejecutivos”, biblioteca jurídica Dike, quinta edición, pág.217

mandamiento de pago solicitado, y por lo tanto, se procederá a confirmar lo dispuesto en el auto apelado de fecha 24 de enero de 2022, proferido por el Juzgado Cuarto Civil del Circuito de Popayán.

Condena en costas

De conformidad con el numeral 8º del artículo 365 del Código General del Proceso, no se condenará en costas a la parte apelante (ejecutante), por no haberse causado las mismas.

DECISIÓN

Por lo expuesto, la suscrita Magistrada de la Sala Civil Familia del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Popayán,

RESUELVE

PRIMERO: Confirmar lo dispuesto en el auto apelado de fecha 24 de enero de 2022, proferido por el Juzgado Cuarto Civil del Circuito de Popayán, por las razones expuestas en el presente proveído.

SEGUNDO: Sin condena en costas.

TERCERO: Devolver las actuaciones al juzgado de origen, vía correo electrónico⁹, previa las desanotaciones correspondientes.

Notifíquese y cúmplase,



DORIS YOLANDA RODRÍGUEZ CHACÓN
Magistrada

⁹ Habiéndose recibido las copias del expediente vía correo electrónico